(6) ഭൂമിയുടെ വില വർദ്ധനവ്

പ്രൊഫ. എൻ. ജയരാജ്: സർ, കേരളത്തിലെ കാർഷിക മേഖല അന്യമായിക്കൊണ്ടിരിക്കുന്നതിൽ ഏറ്റവും പ്രധാനപ്പെട്ട കാരണങ്ങളിൽ ഒന്ന് നമ്മുടെ ഭൂമിയെ ഒരു വിൽപ്പന വസ്തുവായി കണ്ടു എന്നുള്ളത് തന്നെയാണ്. ഇന്ന് സംസ്ഥാനത്ത് ഭൂമിയുടെ വിലയിൽ ക്രമാതീതമായ വർദ്ധനവുണ്ടായിട്ടുള്ളത്. ഇതിന്റെ പിന്നിലെ ഊഹക്കച്ചവടക്കാരുടെ ഇടപെടൽ വളരെ വ്യക്തമായി ഉണ്ട് എന്നുള്ളതാണ് യാഥാർത്ഥ്യം. പലപ്പോഴും ഭൂമിക്ക് അഡ്വാൻസ് തുക നൽകിയിട്ട് കൂടിയ വിലയ്ക്ക് ആവശ്യക്കാരന് വിൽപ്പന നടത്തുന്ന പ്രക്രിയ കേരളത്തിൽ വളരെയേറെ പ്രദേശങ്ങളിൽ ഇപ്പോൾ നിലനിൽക്കുന്നുണ്ട്. അതുപോലെ തന്നെ സാധാരണക്കാർക്ക് പലപ്പോഴും ന്യായമായ വിലയ്ക്ക് ഭൂമി ലഭ്യമാകുന്നില്ല എന്നുള്ളതാണ് യാഥാർത്ഥ്യം. മാത്രമല്ല, ഇതിന്റെ പിന്നിൽ കള്ളപ്പണം ഉൾപ്പെടെയുള്ള കാര്യങ്ങളുണ്ടോ എന്നുള്ളതും തീർച്ചയായും അന്വേഷിക്കേണ്ടതുണ്ട്. ഈ സാഹചര്യത്തിൽ കേരളത്തിലെ ഗ്രാമ പ്രദേശങ്ങളിൽപ്പോലും ക്രമാതീതമായുണ്ടാകുന്ന ഭൂമിയുടെ വില വർദ്ധനവിനെക്കുറിച്ച് വളരെ കാര്യമായ ഒരു പഠനം നടത്തുകയും അത് നിയന്ത്രിക്കാൻ ആവശ്യമായ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുകയും സാധാരണക്കാർക്ക് കുറഞ്ഞ വിലയ്ക്ക് ഭൂമി ലഭ്യമാക്കാൻ വേണ്ടിയുള്ള നടപടികളെക്കുറിച്ച് ഗവൺമെന്റ് ഗൗരവമായി ചിന്തിക്കണമെന്നുള്ളതാണ് എന്റെ അഭ്യർത്ഥന.

റവന്യൂ വകുപ്പുമന്ത്രി (ശ്രീ. കെ. പി. രാജേന്ദ്രൻ): സർ, നഗരവൽക്കരണം, ഭൂമിയുടെ ലഭ്യത, ആവശ്യകത എന്നിവ അനുസരിച്ചാണ് പ്രധാനമായും ഭൂമി വിലയിൽ വർദ്ധനവുണ്ടാകുന്നത്. ഭൂമി കൈമാറ്റത്തിൽ ഊഹക്കച്ചവട ഇടപെടൽ ഒഴിവാക്കുന്നതിനും രജിസ്ട്രേഷൻ സംബന്ധിച്ച പ്രവർത്തനങ്ങൾ കാര്യക്ഷമമാക്കുന്നതിനും 2001-ൽ The Registration Act and Other Related Laws (Amendment) Act, 2001 മുഖേന രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമങ്ങളിൽ ഭേദഗതി വരുത്തിയിട്ടുണ്ട്. കൂടാതെ ആധാരങ്ങൾ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുന്നതിലെ ക്രമക്കേടുകളും ബിനാമി പേരിൽ ആധാരങ്ങൾ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുന്നതും അവസാനിപ്പിക്കുന്നതിലേക്ക് രജിസ്ട്രേഷൻ ചട്ടങ്ങളിൽ ഭേദഗതി വരുത്തുകയും ചെയ്തു. വിശദാംശങ്ങൾ മുഴുവൻ വായിക്കുന്നില്ല. 2007-ലെ ഫിനാൻസ് ആക്ട് പ്രകാരം മുദ്രപ്പത്ര നിയമത്തിൽ വരുത്തിയ ഭേദഗതി അനുസരിച്ച് കുടുംബാംഗങ്ങൾ ഒഴികെ നൽകുന്ന വസ്തു കൈമാറ്റവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട മുക്ത്യാറുകൾക്ക് തീറിന്റെ നിരക്കിലും മുദ്രസ്വല ആവശ്യമാണ്. ഇതുമൂലം കരാറുകളുടേയും മുക്ത്യാറുകളുടേയും ബലത്തിൽ നടന്നിരുന്ന ഊഹക്കച്ചവടം നിലച്ചിട്ടുണ്ട്. 1908-ലെ രജിസ്ട്രേഷൻ നിയമം 17-ാം വകുപ്പ് പ്രകാരം കരാറുകൾ നിർബന്ധമായും രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുന്നവയുടെ കൂട്ടത്തിൽപ്പെടുന്നവയല്ല. കരാറുകളുടെ മറവിൽ അനധികൃത വസ്തു ഇടപാടുകളും തന്മൂലം നികുതി വെട്ടിപ്പും നടന്നുവരുന്നതായി സർക്കാരിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ട സാഹചര്യത്തിൽ കരാറുകൾ നിർബന്ധമായും രജിസ്റ്റർ ചെയ്യേണ്ടതാണെന്ന നിയമഭേദഗതി കേന്ദ്ര സർക്കാരിന്റെ അനുമതിയോടുകൂടി മാത്രമേ നടപ്പിലാക്കാൻ കഴിയുകയുള്ളൂ. അതിനാൽ ഇത് സംബന്ധിച്ച കരട് ബിൽ നിയമസഭ പാസ്സാക്കിയിട്ടുള്ളതും ബഹുമാനപ്പെട്ട രാഷ്ട്രപതിയുടെ

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

അംഗീകാരത്തിന് സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളതുമാണ്. രജിസ്ട്രേഷൻ നടപടികളിന്മേൽ മേൽ വിവരിച്ച മേഖലകൾമൂലം ഊഹക്കച്ചവടത്തിലുണ്ടാക്കുന്ന ബുദ്ധിമുട്ട് ഒരു പരിധിവരെ നിയന്ത്രിക്കാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടുണ്ട്. ഭൂമിയുടെ കൈമാറ്റം മൂലമുണ്ടാകുന്ന നികുതി വെട്ടിപ്പ് തടയുന്നതിന് സംസ്ഥാനത്ത് ഭൂമിയുടെ ന്യായവില നിർണ്ണയിച്ച് വിജ്ഞാപനം പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുണ്ട്. ഇതിലുള്ള പരാതികൾ ഇപ്പോൾ കേൾക്കുകയും അവ പരിഹരിക്കുന്നതിനുള്ള നടപടികൾ എടുത്ത് വരികയും ചെയ്യുന്നു.

(7) ഹാരിസൺ മലയാളം പ്ലാന്റേഷൻ

ശ്രീ. രാജു എബ്രഹാം: സർ, ഹാരിസൺ മലയാളം പ്ലാന്റേഷന്റെ പാട്ടക്കാലാവധി കഴിഞ്ഞിട്ട് നാളുകൾ ഏറെയായി. കോടതി വിധിയുടെ സംരക്ഷണത്തിൽ ഇപ്പോൾ അവിടെ തുടരുന്ന ഒരു സമീപനം ഇല്ല. നിരവധി സംഘടനകൾ ഈ ഭൂമി സർക്കാർ ഏറ്റെടുക്കണമെന്ന് ആവശ്യപ്പെട്ടുകൊണ്ട് വലിയ പ്രക്ഷോഭണത്തിലാണ്. ഈ ഭൂമി അളക്കാൻ വേണ്ടിയുള്ള തീരുമാനം നടപ്പാക്കും എന്ന് നമ്മൾ നേരത്തെ തന്നെ പറഞ്ഞിരുന്നതാണ്. പക്ഷേ ഒന്നും നടന്നില്ല. അതുകൊണ്ട് ഇതിനെ സംബന്ധിച്ചിടത്തോളം അവിടെ തൊഴിലാളികളുടെ തൊഴിൽ സ്ഥിരത ഉറപ്പാക്കിക്കൊണ്ടുതന്നെ, നാടിന്റെ പൊതു വികസന പ്രശ്നങ്ങൾ, ഇപ്പോൾ ശബരിമലയ്ക്ക് തന്നെ അതിന്റെ രണ്ടാമത്തെ സ്റ്റേഷനായി എടുക്കേണ്ടത് ഈ സ്ഥലമാണ്. ഈ ഭൂമി അളന്ന് തിട്ടപ്പെടുത്തി ഏറ്റെടുക്കാൻ വേണ്ടിയുള്ള അടിയന്തര നടപടികൾ സ്വീകരിക്കണമെന്ന് അഭ്യർത്ഥിക്കുന്നു.

റവന്യൂ വകുപ്പുമന്ത്രി (ശ്രീ. കെ. പി. രാജേന്ദ്രൻ): സർ, ഹാരിസൺ മലയാളം കമ്പനി സംസ്ഥാനത്ത് കൈവശം വച്ചിട്ടുള്ളതും കൈമാറ്റം ചെയ്തിട്ടുള്ളതുമായ ഭൂമി സംബന്ധിച്ച് സർക്കാർ തലത്തിൽ അന്വേഷണം നടന്നുവരികയാണ്. ഇതിനകം തന്നെ അവരുടെ കയ്യിലുള്ള ഭൂമിയുടെ സർവ്വേ നടപടികൾ പൂർത്തിയാക്കി. ഭൂമിയുടെ ഉടമസ്ഥാവകാശം സംബന്ധിച്ച് ഗവൺമെന്റ് തലത്തിൽ അന്വേഷണം നടത്തുകയും അത് സംബന്ധിച്ച് കിട്ടിയ റിപ്പോർട്ട് ഇപ്പോൾ മന്ത്രിസഭയുടെ ഉപസമിതി പരിശോധിച്ചുകൊണ്ടിരിക്കുകയാണ്. ഇതിനകം തന്നെ നിയമവിരുദ്ധമായി നടത്തിയ കൈമാറ്റങ്ങളെ സംബന്ധിച്ച് പോക്കുവരവ് റദ്ദാക്കുന്നതുൾപ്പെടെയുള്ള നടപടി സ്വീകരിച്ചിട്ടുണ്ട്. ചില ഭൂമിയുടെ രജിസ്ട്രേഷൻ/വിൽപ്പന തടയുന്നതിനും ഗവൺമെന്റിന് കഴിഞ്ഞിട്ടുണ്ട്. കമ്പനിയുടെ കൈവശത്തിലുള്ള പാട്ടക്കാലാവധി കഴിഞ്ഞ ഭൂമി തിരിച്ചെടുക്കാനും അധിക ഭൂമിയുള്ളത് തിരിച്ചെടുക്കൽ നടപടികളിൽ 5 കേസുകളിൽ നടപടി സ്വീകരിക്കാനും കഴിഞ്ഞു. സ്റ്റേറ്റിന്റെ വിവിധ ജില്ലകളിലായി കിടക്കുന്ന അധികമുള്ള ഭൂമി തിരിച്ചെടുക്കുന്നതിനും നിയമവിരുദ്ധമായി നടത്തിയ വിൽപ്പന തടയുന്നതിനും പോക്കുവരവ് ഉൾപ്പെടെ റദ്ദ് ചെയ്യുന്നതിനും ഗവൺമെന്റിന് കഴിഞ്ഞു. തിരിച്ചെടുത്ത ഭൂമി ഗവൺമെന്റിൽ നിക്ഷിപ്തമാക്കി സംരക്ഷിക്കാനുള്ള നടപടിയും സ്വീകരിച്ചിട്ടുണ്ട്. തുടർന്നും ശക്തമായിട്ടുള്ള നടപടികൾ ഇനിയും സ്വീകരിക്കേണ്ടതുണ്ട്. ആ നിലയിലാണ് ഹാരിസൺ മലയാളം കമ്പനി അനധികൃതമായി കൈവശം വച്ചുകൊണ്ടിരിക്കുന്ന സർക്കാർ ഭൂമി കണ്ടെത്തി തിരിച്ചെടുക്കാനുള്ള നടപടിയുമായി സർക്കാർ മുന്നോട്ട് പോകുന്നത്.

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly